

## ABSTRAK

Rumah Makan Sop Buntut Cut Meutia merupakan usaha pada bidang industri makanan yang berlokasi di Jakarta Pusat. Rumah Makan ini menyediakan produk berbahan dasar olahan daging seperti sop buntut, sop iga, sate ayam, dan sate kambing. Rumah Makan Sop Buntut Cut Meutia ini merupakan usaha yang telah berdiri lebih dari 50 tahun sejak tahun 1971 merupakan bisnis turun-temurun yang hingga kini telah berjalan selama tiga generasi. Menurut data pada pendahuluan, Industri makanan memiliki persentase hingga 37,7%. Data jumlah UMKM di DKI Jakarta mengalami penurunan dimana pada tahun 2020 sebanyak 59.017, sedangkan pada tahun 2019 sebanyak 62.929 unit.

Jika dilihat dari data historis penjualan yang digunakan Januari 2020 sampai Desember 2021. Berdasarkan data tersebut terlihat mengalami naik turun. Permasalahan-permasalahan yang ada dibagi menjadi empat faktor yaitu *man*, *place*, *method*, dan *information*. faktor *man* adalah mengenai kurangnya jumlah tenaga kerja yang ada. Pada faktor *place*, lokasi dari Sop Buntut Cut Meutia pusat memiliki tempat usaha yang sangat terbatas dari akses menuju tempat maupun dari ketersediaan tempat usaha untuk menampung konsumen dalam jumlah banyak serta tidak adanya fasilitas seperti lahan parkir, toilet, dan area mushola. Selanjutnya faktor *method* membahas mengenai kegiatan promosi yang belum dilakukan pemasaran secara maksimal yang berdampak pada kecenderungan calon pelanggan yang tidak mengetahui usaha tersebut terlebih pada generasi-generasi sekarang. Faktor *information* berisi mengenai kondisi apa yang membuat permintaan naik turun. Pembukaan cabang baru bagi Sop Buntut Cut Meutia merupakan suatu solusi yang baik dan dapat mengembangkan usaha dan meningkatkan target pasar dari usaha ini, sehingga dapat meningkatkan penjualan produknya.

Untuk menentukan estimasi permintaan pasar pada lokasi cabang dilakukan perhitungan dengan menggunakan metode peramalan. Perhitungan ini diestimasi untuk lima tahun kedepan. Pada aspek teknis dan operasional dilakukan perhitungan biaya operasional dan biaya investasi serta penentuan

lokasi menggunakan metode *factor rating* untuk menentukan lokasi pembukaan cabang usaha Sop Buntut Cut Meutia. Pada aspek finansial dilakukan perhitungan investasi apakah layak atau tidak. Penentu suatu usaha dikatakan layak apabila memiliki nilai  $NPV > 0$ ,  $IRR > MARR$ . Hasil dari perancangan usaha pembukaan cabang sop buntut ini didapatkan nilai NPV sebesar Rp252.216.017 dengan nilai IRR sebesar 29,64% dan nilai MARR sebesar 8,25%. Untuk analisis sensitivitas dihitung dengan menggunakan metode *trial and error*. Sensitivitas pada peningkatan biaya pemesanan sebesar 8,93%, peningkatan biaya *overhead* sebesar 18,45%, penurunan harga jual sebesar 5,53%, dan penurunan jumlah permintaan sebesar 5,54%.

**Kata Kunci : Perancangan bisnis, Studi kelayakan usaha, NPV, IRR, PBP**